



पनौती नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : ४

संख्या : ५

मिति : २०७७/०६/२८

भाग-२

पनौती नगरपालिकाको

पनौती संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा रहेका पुराना शैलीका नीजि भवनहरूको संरक्षण तथा बाहिरी आवरण सम्पदामैत्री बनाउने सम्बन्धी प्रोत्साहन मापदण्ड, २०७७

१) प्रस्तावना:

पनौती नगरपालिका क्षेत्रभित्र पनौती संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा पर्ने ऐतिहासिक, पुरातात्विक तथा वास्तुकलात्मक पुराना शैलीका भवनहरूको संरक्षण/जीर्णोद्धार तथा पुनःनिर्माण गर्दा उक्त भवनमा प्रयोग भएका

सामग्रीहरूको पुनःप्रयोग गर्ने वा पुनःप्रयोग गर्न सम्भव नभएमा मौलिक स्वरूपका सामग्रीहरू पुनर्उत्पादन गरी भवनको संरक्षण/जीर्णोद्धार वा पुनःनिर्माण गर्न नगर सभाले विनियोजन गरेको बजेटको परिधि भित्र रहि घरधनीलाई प्रोत्साहन सहयोग उपलब्ध गराउने सम्बन्धमा पनौती नगरपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ११ (ख) १ तथा पनौती नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन २०७५ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नगर कार्यपालिकाको मिति २०७७/०६/२५ को बैठकले यो मापदण्ड स्वीकृत गरेको छ ।

२) संक्षिप्त नाम, कार्यक्षेत्र र प्रारम्भ:

- २.१) यस मापदण्डको नाम “पनौती संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा रहेका पुराना शैलीका नीजि भवनहरूको संरक्षण तथा बाहिरी आवरण सम्पदामैत्री बनाउने सम्बन्धी प्रोत्साहन मापदण्ड, २०७७” रहेको छ ।
- २.२) यो मापदण्ड प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ (संशोधन सहित) को दफा ३ (ग) को उपदफा (३) को प्रयोजनको लागि पनौती नगरपालिकाको पनौती संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा लागू हुनेछ ।
- २.३) घर भवनको महत्व, ऐतिहासिक पृष्ठभुमी, मौलिकता, आदिको आधारमा यो मापदण्ड अन्य क्षेत्रमा समेत लागू गर्न सकिने छ । यसको लागि निर्णय गर्दा वडाको सिफारिसमा नगरपालिकाको प्राविधिकहरूको अध्ययन अनुगमन पश्चात गरिने छ ।
- २.४) यो मापदण्ड पनौती नगर कार्यपालिकाले पारित गरेको मिति देखि लागू हुनेछ ।

३) परिभाषा:

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा:

- ३.१) समिति भन्नाले दफा ५ बमोजिम गठित समितिलाई बुझाउनेछ ।
- ३.२) “मल्लकालीन शैली” भन्नाले घरको पेटी, कार्नेस, बलेनी, पाखा, छाना राख्नु, प्रष्टसँग देखिने गरी ईटाको गारो हुनु, काठका आँखी भ्यालहरु हुनु, एकमुखे, तिनमुखे, पाँचमुखे गरी बिजोर कुदिएका बुट्टेदार भ्यालहरु हुनु, भिगंटीको छाना हुनु, ईटाको गारोमा प्लाष्टर नहुनु आदि जस्ता कुराहरुलाई सम्भन्नु पर्दछ । साथै छिंडी, मतान, च्वतं र बुईग गरी चार तला छाना सहितको मौलिक भवन ।
- ३.३) “राणाकालीन शैली” भन्नाले बाहिरी मोहडामा चुना, सुर्खीको प्लाष्टर गरिएको वा मा अप्पा वा स्थानीय ईटाको गारोमा चुना सुर्खीबाट टिप्कार (pointing) गरिएको ठूलूला एकमुखे फिरफिरे खापाका भ्यालहरु भएको, छाना टायल वा भिगंटीले छाएको, तलाको उचाई साधारणतया परम्परागत नेपाली शैलीका (मल्लकालिन शैली) घरको उचाइभन्दा बढी भएको, घरको कार्नेस र भ्यालको वरिपरि stucco प्लाष्टर गरिएको, भ्यालको कोटालमा फलाम वा किटको सादा वा कलात्मक डण्डीहरु राखिएको/भएको घर वा भवनलाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- ३.४) “परम्परागत भ्याल” भन्नाले काठको कलात्मक वा साधारण चौकोश र खापा तथा काठकै जाली (खापाको रुपमा) प्रयोग गरी बनाईएका एकमुखे, तिनमुखे, पाँचमुखे र आँखी भ्यालहरु तथा राणाकालीन शैलीका घर भवनहरुमा प्रयोग भएका बाहिरपट्टि काठका फिरफिरे खापा (louvered) प्रयोग भएका भ्यालहरु समेतलाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- ३.५) “कार्नेस” भन्नाले घर वा भवनको बाहिरी गारोमा तलाहरु छुट्याउने गरी निर्माण भएको निस्किएको (projected) काठ वा ईटाको भागलाई सम्भन्नु पर्दछ ।

- ३.६) “पनौती संरक्षित स्मारक क्षेत्र” भन्नाले निम्न चार किल्ला क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।
- ३.६.१) पूर्व: पनौती नगरपालिका वडा नं. ७ पुण्यमाता र रोशी खोलाको संगम त्रिवेणी घाटबाट पूर्वतर्फ खान्डोल खोल्सीदेखि नमोवुद्ध जाने बाटोसम्म र सो बाटोको उत्तरतर्फका साविक सुन्थान गाउँ विकास समिति ७ (क) कि. नं. २५२, ९९, ९८, ९७, ९६, ९५, ९४, ९०, ८९ र ७१ लाई बाहिर पारी सो डाँडोको पूर्वी सिमानासम्म ।
- ३.६.२) पश्चिम: पनौती नगरपालिका साविक पनौती ५ न्यासिला खोल्साबाट पुरानो घट्टेकुलो हुँदै सरस्वती चौर र रेडक्रस भवनलाई भित्र पारी कालाढल हुँदै पनौती नगरपालिका साविक वडा नं. १० रोशी खोलाको दक्षिणी किनारा सम्म ।
- ३.६.३) उत्तर: पनौती नगरपालिका साविक वडा नं. ५ को न्यासिला खोल्सामा घट्टेकुलो मिसिएको ठाउँबाट सोहि खोल्सा हुँदै पुण्यमाता नदीसम्म र सोहि नदीको उत्तरी किनारा हुँदै पनौती नगरपालिका साविक वडा नं. ११ को गोरखनाथ डाँडोको फेदीसम्म र सोहि ठाउँबाट साविक सुन्थान गाउँ विकास समिति ७ (क) कि.नं. ३२३, ३९२, ७६८, २८२, २७५, २७४, २६३, २६४, ४१६, ४१७ र २६० लाई बाहिर पारी गोरखनाथ डाँडोको पश्चिमी सिमाना सम्म ।
- ३.६.४) दक्षिण : पनौती संरक्षित स्मारक क्षेत्रको पश्चिमी सिमानाको दक्षिण तर्फको पनौती नगरपालिका साविक १० रोशी खोलाको दक्षिणी किनारा हुँदै त्रिवेणी घाटसम्म र त्रिवेणी घाटबाट रोशी खोलाको उत्तरी किनारा हुँदै खान्डोल सम्म ।

४) मापदण्ड बनाउन निर्देशित आधारहरु :

- ४.१) २०५३ साल जेठ १० गते युनेस्को सम्भावित सम्पदा सुचीमा पनौती समावेश भएको ।
- ४.२) २०५८ साल माघ १ गते राजपत्रमा प्रकाशित पनौती संरक्षित स्मारक क्षेत्र घोषणा गरी चारकिल्ला क्षेत्र तोकिएको ।
- ४.३) २०७४।१२।२५ को नगर कार्यपालिकाको निर्णय
- ४.४) सम्पदा क्षेत्र गुरु योजना २०७६
- ४.५) २०७७ सालमा युनेस्को सम्पदा सुचीमा सुचिकृत गर्ने प्रक्रियामा रहेको ।

५) सम्पदा कोष संचालन तथा निर्देशन समिति

- ५.१. यो मापदण्डमा व्यवस्था गरे अनुरूपको प्रोत्साहन रकम उपलब्ध गराउने/नगराउने, सुविधा घटीबढी गर्ने थप प्रोत्साहन सिफारिश गर्ने, दण्ड सजाएको लागि सिफारिश आदि जस्ता कार्य गर्नको निम्ति एक अधिकार सम्पन्न देहाय बेमाजिमको सम्पदा कोष संचालन तथा निर्देशन समितिको व्यवस्था गरिएको छ ।

क. नगर प्रमुख :

संयोजक

ख. सम्बन्धित क्षेत्रको वडा अध्यक्ष :

सदस्य

ग. भवन नियमन शाखा प्रमुख/सम्पदा हेर्ने कर्मचारी :

सदस्य

घ. प्रमुखले तोकेको पुरातत्वविद् :

सदस्य

ड. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत :

सदस्य सचिव

- ५.२. आवश्यकतानुसार समितिले अन्य विज्ञ व्यक्तिलाई बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

- ५.३. यस समितिले प्रत्येक आर्थिक वर्षको लागि निर्धारित मापदण्ड मुतावित प्राथमिककरण गर्न सिफारिश गर्नेछ, र यो समितिको सिफारिशमा नगर कार्यपालिकाले निर्णय गरे बमोजिम सुविधा उपलब्ध गराउने या नगराउने, सुविधा थप दिने दण्ड सजाय दिने आदि कार्य हुनेछन ।
- ५.४. समितिले आफ्नो काममा सहयोग पुऱ्याउन प्राविधिक समिति गठन गर्न सक्नेछ । समितिको काम कर्तव्य, अधिकार निर्देशन समितिले तोके बमोजिम हुनेछ ।

६) प्रोत्साहन सहयोग मापदण्डका आधारहरु :

६.१. घर वा भवनको वर्गिकरण

- ६.१.१) 'क' वर्गका भवन – ऐतिहासिक, पुरातात्विक र वास्तुकलात्मक दृष्टिले महत्वपूर्ण कलात्मक भ्याल, ढोका, कार्नेस, टुंडाल आदि जीर्ण भएको, हराएको घरलाई नभत्काई जिर्णोद्धार (Retrofitting) गरी बलियो गरी मौलिक स्वरुप कायम राखी संरक्षण गर्ने भवन । यस वर्गमा घरको प्रयोजन र आवश्यकतानुसार आन्तरिक स्वरुप परिवर्तन गरिए तापनि बाह्य स्वरुप साविक नै हुनु पर्नेछ ।
- ६.१.२) 'ख' वर्गका भवन – ऐतिहासिक, पुरातात्विक र वास्तुकलात्मक दृष्टिले महत्वपूर्ण जसलाई कुनै उपयुक्त मर्मत वा भौतिक सामाग्रीको प्रयोग गरी संरक्षण वा पुननिर्माण गर्न सकिने भवन । यसरी पुननिर्माण गर्दा पुरानै स्वरुपमा पुरानै पहिलेको भ्याल ढोका पुनः प्रयोग गर्नु पर्नेछ । स्ट्रक्चर र टेक्नोलोजी (आर.सि.सि लोड वियरिड वाल वा फ्रेम स्ट्रक्चर) नयाँ भए पनि बाह्य स्वरुप कायमै हुनुको साथै बाहिरी मोहडा प्रष्ट ईटा देखिने गरी (सिमेन्ट प्लाष्टर नगरी) माटो वा चुना सुर्खीले टिप्कार (pointing) गरी बनाउनु पर्नेछ र भवन निर्माण मापदण्डले

दिएसम्म बढाउन सकिनेछ (तल्लो तलाको भुइ देखि माथिल्लो तल्लाको भुँइ सम्म ७ फिट, जम्मा भवनको उचाइ ३५ फिट नबढ्ने गरी)।

- ६.१.३) 'ग' वर्गका भवन – ऐतिहासिक, पुरातात्विक र वास्तुकलात्मक दृष्टिले महत्वपूर्ण घरका कलात्मक भ्याल, ढोका, कार्नेस आदि नष्ट भई नयाँ प्रतिलिपी बनाइ वा पुनः प्रयोग गरी परम्परागत वास्तुकलालाई प्रतिनिधित्व गर्ने गरी पुरानै स्वरूपमा नयाँ निर्माण गरीने भवन । पुनर्निर्माण गरीने भवनको साविक स्वरूप कलात्मक नभएमा मापदण्ड अनुसार थप कलात्मक मौलिक परम्परागत बनाउन सकिन्छ । तल्लाको उचाई मापदण्डले दिएसम्म बढाउन सकिनेछ
- ६.१.४) 'घ' वर्गका भवन – निर्माण सामाग्री सबै नयाँ तथा पुरानो स्वरूपमा बनाउने भवन । निर्माण गरिने भवनको साविक स्वरूप कलात्मक नभएमा मापदण्ड अनुसार थप कलात्मक, मौलिक परम्परागत बनाउन सकिनेछ । भवनको निर्माण गर्दा तलाको उचाई , भ्यालका स्वरूप, आदि मौलिक शैलिसंग सामन्जस्य एवं संतुलन हुनु पर्नेछ ।
- ६.१.५) 'ड' वर्गका भवन – परम्परागत (मल्ल वा राणा) स्वरूपमा नयाँ सामाग्री प्रयोग गरी परम्परागत शैलिमा बनाउने सम्पदामैत्री नयाँ भवन । यसरी निर्माण गर्ने घरहरु भइरहेका लाइनघरहरुको मोहडासँग सामन्जस्यमा निर्माण हुनुपर्नेछ ।
- ६.१.६) 'च' वर्गका भवन – पहिले निर्माण भएको आधुनिक भवनलाई बाहिरी आवरण परम्परागत (मल्ल वा राणा) स्वरूपमा सम्पदामैत्री बनाइने भवन ।
- ६.१.७) घर /भवनको वर्गीकरण गर्दा पुरानो घरको जुन भाग, विशेषता वा पुरै भवनको वास्तुकलाको कारणले गर्दा सो घर वर्गीकरणमा पर्न गएको हो । ती भाग वा विशेषताहरुको यथावत रूपमा नै संरक्षण गर्नुपर्नेछ । यस्ता घर/भवनहरुलाई साविक स्वरूपमा नै संरक्षण गरी राख्न नसकिने

अवस्थामा मर्मत संभार, जीर्णोद्धार वा पुनः निर्माण गर्दा उक्त भाग वा विशेषतालाई यथावत रूपमा संरक्षण गर्नुपर्नेछ ।

६.१.८) ऐतिहासिक, पुरातात्विक र वास्तुकलात्मक दृष्टिले संरक्षण गर्नुपर्ने खालको पुरानो घर/भवनलाई जीर्णोद्धार तथा पुनः निर्माण गर्दा सामग्री, शैली, स्वरूप र ढाँचा अनुसार क, ख, ग, घ, ङ र च वर्गमा वर्गीकरण गरी त्यसैको आधारमा अनुदान रकम उपलब्ध गराउने ।

७) प्रोत्साहन सहयोग :

संरचनाको पुनर्निर्माणमा आवश्यक डिजाईन र सुपरिवेक्षण नगरपालिकाबाट हुने र नक्सा विपरित बनाइएको भवनका लागि उक्त सुविधा प्रोत्साहन सहूलियत दिन नगरपालिका बाध्य हुने छैन । दफा ५.१ मा उल्लेखित भवन संरक्षण वा पुनर्निर्माण गर्दा वाहिरी आवरण सडक गल्ली चोक तर्फ मोहडाको प्रति वर्ग फिट रु. ५००/- का दरले रकम सहयोग उपलब्ध गराउने साथै कुनै भवनको मोहडा दुई तर्फ पर्न गएमा दुवै तर्फका लागी प्रोत्साहन रकम उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।

८) प्रोत्साहन सहयोग रकम उपलब्ध गराउने सम्बन्धी प्रकृया :

८.१. 'क' वर्गको बाहेक नक्सा पास बमोजिम घरको काम भएको साथै रकम उपलब्ध सम्बन्धमा पनौती नगरपालिकाको प्राविधिकको सिफारिस साथ आवश्यक कागजात पेश भएपछि जम्मा पाईने रकम पहिलो, दोस्रो र अन्तिम गरी ३ किस्तामा देहाय बमोजिम सहयोग रकम उपलब्ध गराइने छ । विशेष परिस्थिति हेरी कामको मूल्याङ्कनका आधारमा प्रमाण सहित पेश भए पछि नगरपालिकाको प्राविधिकको सिफारिस एवं निर्माण सम्पन्न प्राप्त गरे पश्चात अन्तिममा प्रोत्साहन रकम एकमुष्टमा पनि दिन सकिनेछ ।

क) पहिलो किस्ता:-

नगरपालिकाबाट स्वीकृत भएको सम्बन्धित घरको प्लान्थ लेभलसम्मको अस्थायी भवन इजाजत पत्र सहित निवेदन पेश गरेपश्चात नगरपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गरी सिफारिससाथ प्रतिवेदन पेश भएपछि भवन वर्गीकरण अनुसार जम्मा पाईने रकमको ३० प्रतिशत रकम पहिलो किस्ता बापत उपलब्ध गराइनेछ ।

ख) दोस्रो किस्ता:-

नगरपालिका बाट स्वीकृत भएको सम्बन्धित घरको प्लान्थ लेभल भन्दा माथि (super Structure) निर्माण गर्न स्थायी भवन ईजाजतपत्र प्राप्त गरी भूई तलाको छत निर्माण भएपछि नगरपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गरी सिफारिससाथ प्रतिवेदन पेश भएपछि जम्मा पाईने रकमको ३० प्रतिशत रकम दोस्रो किस्ता बापत उपलब्ध गराइनेछ ।

ग) अन्तिम किस्ता:-

स्थायी भवन इजाजत पत्र अनुसार सम्पूर्ण निर्माणकार्य पूरा भई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पेश भएपछि नगरपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गरी सिफारिससाथ प्रतिवेदन पेश भएपछि जम्मा पाईने रकमको बाँकी ४० प्रतिशत रकम अन्तिम किस्ता बापत उपलब्ध गराइनेछ ।

८.२. सम्बन्धित घरधनीले प्रोत्साहन सहयोग लिन निम्न बमोजिमका कागजात सहित निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ :

क. घरधनीको निवेदन

ख. नक्सा पासको प्रतिलिपि

- ग. सम्बन्धित घरको पहिलेको र हालको फोटो (कलात्मक भ्याल, ढोका, टुँडाल, कार्नेस आदि प्रष्ट देखिने) ।
- घ. घरमा मर्मत/सम्भार र संरक्षण/जिर्णोद्धार/Retrofitting गर्नुपर्ने कार्यको प्राविधिक डिजाइन नक्सामा स्पष्टसंग उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।

९) अन्य सर्तहरू

- साविक भवनको खण्डीकरण गर्दा विशेष कलात्मक भ्याल ढोका, इत्यादी साविक बमोजिम राख्नु पर्नेछ । कुनै पनि मोहडा ७ फिट वा २ मिटर भन्दा कम गरी खण्डीकरण गर्न पाइने छैन ।
- निर्माण गर्ने क्रममा उक्त भवन स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण नभई संरचनामा प्रतिकुल असर पर्ने देखिएमा घरधनीले घर भत्काउनुपर्नेछ, तथा नगरपालिकाबाट प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ अनुसार दण्ड जरिवाना हुनेछ ।

१०) बाधा अड्काउ फुकाउ :

यस मापदण्डको कुनै प्रावधानमा आवश्यक संसोधन गर्ने तथा बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार पनौती नगर कार्यपालिकामा रहनेछ ।

११) कबुलियतनामा गर्नुपर्ने :

पनौती संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा यस मापदण्ड बमोजिम घर/भवन निर्माण गर्न प्रोत्साहन प्राप्त गर्ने व्यक्ति/घरधनीले तोकिए बमोजिमको शर्त, नक्सा, डिजाइन तथा स्पेसीफीकेसन बमोजिम निर्माण गर्नुपर्नेछ भनी कबुलियतनामा गर्नुपर्नेछ ।

१२) लागु हुने अवधी :

यो मापदण्ड अनुरूपको प्रोत्साहन सुविधा उपलब्ध गराउने/नगराउने घटी बढी गर्ने प्रोत्साहन सिफारिश गर्ने दण्ड सजायका लागि सिफारिश गर्ने सम्बन्धमा प्रत्येक आ.व. को लागि सम्पदा कोष संचालन तथा निर्देशक समितिको सिफारिसमा नगर कार्यपालिकाले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।

प्रमाणीकरण मिति : २०७७/०६/२५

आज्ञाले
हरी प्रसाद चापागाईं
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

सर्वाधिकार : पनौती नगरपालिका

मुद्रित : ६०० प्रति

मुद्रण : न्यू पनौती प्रिन्टिङ प्रेस

